

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada
30 September 2011
(Tidak Diaudit)**





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
PT LIPPO CIKARANG TBK
No. 0028/BOM-MCL/X/11**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Meow Chong Loh
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Domisili : Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 897-2484
2. Nama : Lukman Yung Astolo
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia
Alamat Domisili : Gang Mangga Dalam No. 8
Kemayoran, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 897-2484

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 26 Oktober 2011


Meow Chong Loh
Presiden Direktur


Lukman Yung Astolo
Direktur



**PT LIPPO CIKARANG Tbk.
Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Per 30 September 2011 dan 31 Desember 2010

(Dalam Rupiah Penuh)

ASET	Catatan	30 September 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.i, 3, 27	53.734.522.297	35.489.063.225
Investasi	2.d, 4	23.883.758.659	25.568.654.464
Piutang Usaha	2.i, 5, 27		
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 41.540.941.439 per 30 September 2011 dan Rp 46.426.041.898 per 31 Desember 2010)</i>			
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.e, 26	--	--
Pihak Ketiga		27.678.775.998	60.858.018.929
Piutang Lain-lain	6	1.327.255.414	1.364.308.227
Persediaan	2.f, 2.k, 7	1.125.659.132.014	1.044.699.723.414
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.g	10.613.525.682	1.547.869.113
Piutang Hubungan Istimewa	2.e, 26	1.710.694.516	1.833.221.524
Tanah untuk Pengembangan	2.f, 2.k, 8	411.361.501.371	412.506.505.123
Uang Muka kepada Kontraktor dan Karyawan		693.035.308	7.621.724.205
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.m, 25	2.824.439.168	2.829.975.887
Aset Tetap	2.h, 9		
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 40.195.443.669 per 30 September 2011 dan Rp 34.531.083.341 per 31 Desember 2010)</i>			
Aset Lain-lain	2.i, 10	75.829.454.269	55.080.067.341
		32.382.056.678	20.634.010.641
JUMLAH ASET		1.767.698.151.374	1.670.033.142.093

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 September 2011 dan 31 Desember 2010

(Dalam Rupiah Penuh)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS	Catatan	30 September 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
KEWAJIBAN			
Pinjaman			
Pihak Ketiga	11	140.000.000.000	--
Hutang Usaha	12		
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.e, 26	450.888.034	450.888.034
Pihak Ketiga		122.201.290	15.275.897.077
Hutang Lain-lain	13	12.253.901.064	4.746.801.168
Beban yang Masih Harus Dibayar	2.e, 2.j, 14, 26	135.240.918.707	288.961.284.765
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.o, 15	25.296.790.046	25.249.939.838
Hutang Pajak	2.m, 16	30.408.926.539	16.470.225.090
Uang Muka Pelanggan	2.j, 17	691.028.749.325	404.049.958.099
Pendapatan Diterima di Muka		4.113.099.694	3.542.528.404
Hutang Hubungan Istimewa	2.e, 26	16.982.976.337	347.517.880.198
Jumlah Kewajiban		<u>1.055.898.451.036</u>	<u>1.106.265.402.673</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 696.000.000 saham	18	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	19	39.457.701.079	39.457.701.079
Saldo Laba	20		
Ditentukan Penggunaannya		1.250.000.000	1.050.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		323.075.771.856	175.247.235.977
		<u>711.783.472.935</u>	<u>563.754.937.056</u>
Kepentingan Non Pengendali		16.227.403	12.802.364
Jumlah Ekuitas		<u>711.799.700.338</u>	<u>563.767.739.420</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u><u>1.767.698.151.374</u></u>	<u><u>1.670.033.142.093</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2011 Rp	2010 Rp
PENDAPATAN USAHA	2.j, 21	611.240.236.480	305.920.764.214
BEBAN POKOK PENJUALAN	2.j, 22	<u>369.959.145.676</u>	<u>174.076.227.508</u>
LABA KOTOR		<u>241.281.090.804</u>	<u>131.844.536.706</u>
Beban Penjualan	23	(33.794.832.784)	(27.125.938.420)
Beban Umum dan Administrasi	23	(25.125.061.745)	(19.701.111.959)
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	2.k,24	(11.510.325.075)	(28.305.193.189)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	24	4.897.213.194	925.576.198
Bagian Laba Entitas Asosiasi	2.d,4	<u>2.872.604.195</u>	<u>5.457.418.057</u>
LABA SEBELUM PAJAK		<u>178.620.688.589</u>	<u>63.095.287.393</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.m, 25	(30.588.727.671)	(13.826.040.997)
LABA PERIODE BERJALAN		<u>148.031.960.918</u>	<u>49.269.246.396</u>
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		<u><u>148.031.960.918</u></u>	<u><u>49.269.246.396</u></u>
Jumlah Laba Rugi Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		148.028.535.879	49.268.364.606
Kepentingan Non Pengendali		<u>3.425.039</u>	<u>881.790</u>
		<u>148.031.960.918</u>	<u>49.269.246.396</u>
Laba Per Saham Dasar	2.n	212,69	70,79

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penun	Tambahannya Disetor	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2010		348.000.000.000	39.457.701.079	(3.960.000)	850.000.000	110.136.793.274	498.440.534.353	15.762.319	498.456.296.672
Laba Bersih Periode Januari - September 2010		--	--	--	--	49.268.364.606	49.268.364.606	881.790	49.269.246.396
Dana Cadangan	20	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Laba Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	2.d, 4	--	--	3.960.000	--	--	3.960.000	--	3.960.000
Saldo per 30 September 2010		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.050.000.000	159.205.157.880	547.712.858.959	16.644.109	547.729.503.068
Laba (Rugi) Bersih Periode Oktober - Desember 2010		--	--	--	--	16.042.078.097	16.042.078.097	(3.841.745)	16.038.236.352
Dana Cadangan	20	--	--	--	--	--	--	--	--
Saldo per 31 Desember 2010		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.050.000.000	175.247.235.977	563.754.937.056	12.802.364	563.767.739.420
Laba Bersih Periode Januari - September 2011		--	--	--	--	148.028.535.879	148.028.535.879	3.425.039	148.031.960.918
Dana Cadangan	20	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Saldo per 30 September 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	323.075.771.856	711.783.472.935	16.227.403	711.799.700.338

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	2011 Rp	2010 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.031.844.283.460	408.778.580.496
Pembayaran Tunai Selama Periode Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(497.199.083.776)	(208.321.616.802)
Gaji	(33.127.741.886)	(29.860.657.520)
Pajak	(100.879.683.629)	(38.396.713.577)
Beban Keuangan dan Yang Terkait	(2.736.145.116)	--
Penghasilan Bunga	1.935.175.638	782.159.718
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>399.836.804.691</u>	<u>132.981.752.315</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan Dividen	4.840.320.000	5.035.610.635
Hasil Penjualan Aset Tetap	120.300.000	145.000.000
Pembelian Aset Tetap	(26.676.965.619)	(24.362.354.375)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(21.716.345.619)</u>	<u>(19.181.743.740)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Pinjaman	140.000.000.000	--
Pembayaran kepada Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	(499.875.000.000)	(100.000.000.000)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(359.875.000.000)</u>	<u>(100.000.000.000)</u>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	18.245.459.072	13.800.008.575
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	35.489.063.225	29.626.902.296
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u><u>53.734.522.297</u></u>	<u><u>43.426.910.871</u></u>
Kas dan Setara Kas terdiri dari:		
Kas	56.200.000	80.697.000
Bank	7.078.322.297	11.154.313.871
Deposito	46.600.000.000	32.191.900.000
Jumlah	<u><u>53.734.522.297</u></u>	<u><u>43.426.910.871</u></u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

1. U m u m

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No.38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Wasito, S.H, notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui Perusahaan Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya. Kantor Perusahaan terletak di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham Perusahaan-perusahaan Anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen Perusahaan-perusahaan Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha Utama	Lokasi Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) (%)	Jumlah Aset	
					30 September 2011	31 Desember 2010
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (2,5 % dan 10% pemilikan masing-masing pada PT Dian Citimarga dan PT Dunia Air Indah)	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100,00	134.885.323.898	130.670.667.728
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100,00	22.870.715.923	8.402.013.531
PT Erabaru Realindo **)	Real Estat	Bekasi	--	100,00	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Kreasi Dunia Keluarga	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	99,50	4.662.591.811	3.817.135.487
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100,00	46.118.234	30.261.195
PT Chandra Mulia Adhidharma *)	Manajemen Properti	Bekasi	2011	100,00	35.286.476.705	-
PT Tirtasari Nirmala *)	Pengelolaan Air dan Limbah	Bekasi	2011	100,00	14.229.107.086	-

*) Dikonsolidasikan sejak mulai beroperasi secara komersial

**) Didirikan pada tahun 1993 dan belum mulai beroperasi secara komersial

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 80 tanggal 24 Februari 2011 dan akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 89 tanggal 27 Mei 2010:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Dewan Komisaris		
Presiden Komisaris	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Komisaris	: Ganesh Chander Grover <i>(Komisaris Independen)</i>	Ganesh Chander Grover <i>(Komisaris Independen)</i>
	: Ir. Sugiono Djauhari <i>(Komisaris Independen)</i>	Ir. Sugiono Djauhari <i>(Komisaris Independen)</i>
	: Indra Simarta <i>(Komisaris Independen)</i>	Indra Simarta <i>(Komisaris Independen)</i>
	: E. Yudhistira Susiloputro <i>(Komisaris)</i>	E. Yudhistira Susiloputro <i>(Komisaris)</i>
Direksi		
Presiden Direktur	: Meow Chong Loh	Meow Chong Loh
Direktur	: Wahyu Tri Laksono Lukman Yung Astolo Ju Kian Salim Wahyudi N. Hadinata	Wahyu Tri Laksono Lukman Yung Astolo Ju Kian Salim Wahyudi N. Hadinata

Perusahaan dan Perusahaan Anak memiliki sejumlah 498 dan 542 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia, peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik untuk Industri Real Estat.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual kecuali laporan arus kas.

Neraca konsolidasian disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan PSAK No. 44, mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun dari Perusahaan dan Perusahaan-perusahaan Anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1.c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasian dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun dan transaksi yang signifikan yang saling berhubungan di antara perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan usaha sebagai satu kesatuan.

2.c. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminan.

2.d. Investasi

Investasi terdiri dari penempatan efek dan penyertaan pada perusahaan asosiasi.

(i). Investasi pada Instrumen Ekuitas

Sebelum 1 Januari 2010, investasi pada instrumen ekuitas yang diperdagangkan pada bursa efek diklasifikasikan sebagai efek tersedia untuk dijual dan dinyatakan sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari penyesuaian ke nilai wajarnya disajikan sebagai komponen terpisah dalam ekuitas dan dibebankan ke laba rugi pada saat realisasi. Sedangkan investasi pada instrumen ekuitas yang tidak diperdagangkan dipertanggungjawabkan menggunakan metode biaya.

Kebijakan akuntansi investasi efek tertentu ini telah diubah sehubungan dengan telah berlakunya PSAK 50 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No.55 (Revisi 2006) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" untuk laporan keuangan yang dimulai sejak atau setelah 1 Januari 2010 yang diterapkan secara prospektif (lihat Catatan 2.p). Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, diukur pada biaya perolehan.

(ii). Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi

Investasi saham di mana Perusahaan dan/atau Perusahaan Anak mempunyai kepemilikan saham sebesar 20% sampai dengan 50% dicatat berdasarkan metode ekuitas. Dengan metode ini, investasi dicatat pada biaya perolehan, disesuaikan dengan bagian Perusahaan atau Perusahaan Anak atas laba atau rugi bersih dari perusahaan penerima investasi sejak tanggal perolehan, dikurangi dividen yang diterima.

Metode biaya digunakan untuk mempertanggungjawabkan investasi pada perusahaan asosiasi yang belum memulai operasi komersialnya atau yang tidak mempunyai transaksi yang material.

2.e. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan perusahaan anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak hubungan istimewa sesuai definisi yang diatur dalam PSAK No.7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak yang Berelasi".

2.f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

2.g. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

2.h. Aset Tetap

Aset tetap, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Hak atas tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Mesin	4
Perlengkapan Kantor	4
Peralatan dan Perabot	4
Kendaraan	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

2.i. Selisih antara Biaya Perolehan dan Bagian Perusahaan atas Aset Bersih Perusahaan Anak

Selisih lebih antara biaya perolehan investasi dan bagian Perusahaan atas nilai aset bersih Perusahaan Anak dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak" (sebagai bagian dari Aset Lain-lain dalam neraca konsolidasian) dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (duapuluh) tahun.

2.j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut :
 - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
 - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

2.k. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

2.l. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 8.823 dan Rp 8.991 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun yang bersangkutan.

2.m. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban tangguhan.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan Perusahaan Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

2.n. Laba per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010.

2.o. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

2.p. Aset dan Kewajiban Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

(ii) **Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortasi**

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada tanggal neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak tersedia dicatat sebesar biaya perolehan. Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

2.q. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset, kewajiban, pendapatan dan beban sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang kemungkinan berbeda dari estimasi tersebut.

2.r. Informasi Segmen

Informasi segmen primer Perusahaan dan Perusahaan Anak disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan. Pelaporan segmen sekunder berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha berada di wilayah Cikarang.

2.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Jumlah aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi konsolidasian.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

3. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Kas	<u>56.200.000</u>	<u>79.697.000</u>
Bank		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
Rupiah	1.824.439.957	1.918.299.148
Mata Uang Asing	1.511.620.885	1.709.346.366
(2011: USD 171,327; 2010: USD 190,117)		
PT Bank Mega Tbk		
Rupiah	1.256.922.984	3.601.160.893
Mata Uang Asing	49.413.476	445.692.232
(2011: USD 5,601; 2010: USD 49,571)		
PT Bank Negara Indonesia Tbk		
Rupiah	539.891.681	136.739.423
Mata Uang Asing	110.878.376	113.139.777
(2011: USD 12,567 ; 2010: USD 12,584)		
PT Bank BCA	812.272.238	2.349.589.483
PT Bank Mandiri Tbk	402.064.912	580.993.007
PT Bank International Indonesia	302.629.037	820.961.506
PT Bank BRI	183.818.464	1.535.381.629
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	84.370.287	198.062.761
	<u>7.078.322.297</u>	<u>13.409.366.225</u>
Deposito Berjangka		
PT Bank CIMB Niaga	8.800.000.000	--
PT Bank Mega	30.000.000.000	22.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia Tbk	5.800.000.000	--
PT Bank Mandiri	2.000.000.000	--
	<u>46.600.000.000</u>	<u>22.000.000.000</u>
Jumlah	<u>53.734.522.297</u>	<u>35.489.063.225</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,5% - 7,25%	5% - 8%
USD	0%	3,6%

4. Investasi

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Penyertaan pada Perusahaan Asosiasi	22.956.823.659	24.639.219.464
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	926.935.000	929.435.000
Jumlah	<u>23.883.758.659</u>	<u>25.568.654.464</u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

a. Penyertaan pada Perusahaan Ekuitas

30 September 2011							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan Asosiasi							
<u>Metode Ekuitas</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	82.557.967.516	(77.084.873.862)	11.628.517.024
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.317.558.694)	--	182.441.306
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	8.476.356.829	(1.512.000.000)	7.064.356.829
Sub Jumlah				<u>8.792.923.370</u>	<u>88.679.265.651</u>	<u>(78.596.873.862)</u>	<u>18.875.315.159</u>
<u>Metode Biaya</u>							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi	4.125	100,00	3.781.609.500	--	--	3.781.609.500
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat	249.999	99,99	249.999.000	--	--	249.999.000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik	500	100,00	49.900.000	--	--	49.900.000
Sub Jumlah				<u>4.081.508.500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4.081.508.500</u>
Jumlah				<u>12.874.431.870</u>	<u>88.679.265.651</u>	<u>(78.596.873.862)</u>	<u>22.956.823.659</u>
31 Desember 2010							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perusahaan Asosiasi							
<u>Metode Ekuitas</u>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	79.176.681.306	(72.584.873.862)	12.747.230.814
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.317.558.694)	--	182.441.306
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	8.985.038.844	(1.512.000.000)	7.573.038.844
Sub Jumlah				<u>8.792.923.370</u>	<u>85.806.661.456</u>	<u>(74.096.873.862)</u>	<u>20.502.710.964</u>
<u>Metode Biaya</u>							
PT Dunia Air Indah	Jasa Rekreasi	4.125	100,00	3.781.609.500	--	--	3.781.609.500
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat	249.999	99,99	249.999.000	--	--	249.999.000
PT Bekasi Mega Power	Pembangkit Listrik	500	100,00	49.900.000	--	--	49.900.000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	40.000	100,00	40.000.000	--	--	40.000.000
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung	15.500	100,00	15.000.000	--	--	15.000.000
Sub Jumlah				<u>4.136.508.500</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>4.136.508.500</u>
Jumlah				<u>12.929.431.870</u>	<u>85.806.661.456</u>	<u>(74.096.873.862)</u>	<u>24.639.219.464</u>

Investasi saham tertentu dengan kepemilikan sebesar 20% atau lebih, sejumlah Rp 4.081.508.500 pada 30 September 2011 dan Rp 4.136.508.500 pada 31 Desember 2010 tidak dicatat dengan metode ekuitas atau dikonsolidasi karena perusahaan asosiasi yang bersangkutan belum memulai operasi komersialnya atau tidak mempunyai transaksi yang material.

b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Tersedia untuk Dijual:		
Diukur pada Biaya Perolehan		
PT East Jakarta Industrial Park	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
PT Tunggal Griya Semesta	-	2.500.000
Jumlah	926.935.000	929.435.000

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

5. Piutang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	32.180.099.255	66.210.705.587
Jasa Pemeliharaan	31.520.138.254	30.668.774.853
Jumlah	<u>63.700.237.509</u>	<u>96.879.480.440</u>
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(36.021.461.511)	(36.021.461.511)
Bersih	<u><u>27.678.775.998</u></u>	<u><u>60.858.018.929</u></u>

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	5.010.683.017	20.730.044.023
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	1.645.220.755	2.923.056.499
> 1 bulan - 3 bulan	3.214.699.266	10.031.705.824
> 3 bulan - 6 bulan	3.360.010.546	10.601.625.415
> 6 bulan - 1 tahun	4.625.747.015	7.842.250.087
> 1 tahun	45.843.876.910	44.750.798.592
Jumlah	<u><u>63.700.237.509</u></u>	<u><u>96.879.480.440</u></u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. Piutang Lain-lain

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan biaya operasional.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

7. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Tanah	547.312.931.536	595.608.893.340
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	573.611.562.355	444.258.152.388
Rumah Hunian	4.201.363.794	4.388.231.544
Lain-lain	572.780.012	483.951.825
Jumlah	1.125.698.637.697	1.044.739.229.097
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan</i>	(39.505.683)	(39.505.683)
Bersih	1.125.659.132.014	1.044.699.723.414

Pada tanggal 30 September 2011, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 480 hektar seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan dan tanah untuk pengembangan sejumlah Rp 6.253.398.598 (lihat Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2011, tanah dengan luas kurang lebih 142 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 17). Tanah seluas 78,3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia Tbk dan seluas 21,9 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 11).

Pada 30 September 2011, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan Perusahaan Anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah cukup.

8. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011		31 Desember 2010	
	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp
Perusahaan	3.436.106	394.400.213.871	3.567.083	395.545.217.623
Perusahaan Anak	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
Jumlah Tanah Untuk Pengembangan	4.128.188	411.361.501.371	4.259.165	412.506.505.123

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2011 Luas (Meter Persegi)	31 Desember 2010 Luas (Meter Persegi)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	3.144.102	3.900.344
Pelepasan Hak	984.086	358.821
	<u>4.128.188</u>	<u>4.259.165</u>

Pada tanggal neraca, tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari.

9. Aset Tetap

	30 September 2011				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Hak atas Tanah	9.924.790.164	4.247.090.833	--	--	14.171.880.997
Bangunan	14.793.565.851	6.876.106.767	--	19.635.456.426	41.305.129.044
Mesin dan Peralatan	14.708.860.585	472.681.591	--	277.504.200	15.459.046.376
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26.644.850.050	5.208.277.588	--	1.175.520.050	33.028.647.688
Kendaraan	2.450.603.356		263.218.363	--	2.187.384.993
	<u>68.522.670.006</u>	<u>16.804.156.779</u>	<u>263.218.363</u>	<u>21.088.480.676</u>	<u>106.152.089.098</u>
Aset Dalam Penyelesaian					
Bangunan	19.635.456.426	8.912.588.000		(19.635.456.426)	8.912.588.000
Mesin dan Peralatan	277.504.200	24.700.000		(277.504.200)	24.700.000
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1.175.520.050	935.520.840		(1.175.520.050)	935.520.840
	<u>21.088.480.676</u>	<u>9.872.808.840</u>		<u>(21.088.480.676)</u>	<u>9.872.808.840</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	4.246.167.592	1.313.952.818	--		5.560.120.410
Mesin dan Peralatan	9.884.054.324	1.821.008.143	--		11.705.062.467
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17.995.194.372	2.770.380.816	--		20.765.575.188
Kendaraan	2.405.667.052	22.236.904	263.218.363	--	2.164.685.593
	<u>34.531.083.341</u>	<u>5.927.578.688</u>	<u>263.218.363</u>	<u>--</u>	<u>40.195.443.669</u>
Jumlah	<u>55.080.067.341</u>				<u>75.829.454.269</u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2010				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Hak atas Tanah	9.234.473.236	690.316.928	--	--	9.924.790.164
Bangunan	8.498.942.789	6.433.083.062	138.460.000	--	14.793.565.851
Mesin dan Peralatan	12.318.649.490	2.534.131.095	143.920.000	--	14.708.860.585
Perabot dan Perlengkapan Kantor	19.622.118.241	7.613.855.072	591.123.263	--	26.644.850.050
Kendaraan	2.824.603.356	--	374.000.000	--	2.450.603.356
	<u>52.498.787.112</u>	<u>17.271.386.157</u>	<u>1.247.503.263</u>	<u>--</u>	<u>68.522.670.006</u>
Aset Dalam Penyelesaian					
Bangunan	--	19.635.456.426	--	--	19.635.456.426
Mesin dan Peralatan	--	277.504.200	--	--	277.504.200
Perabot dan Perlengkapan Kantor	--	1.175.520.050	--	--	1.175.520.050
	<u>--</u>	<u>21.088.480.676</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>21.088.480.676</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	3.889.015.516	435.921.854	78.769.778	--	4.246.167.592
Mesin dan Peralatan	7.346.128.365	2.572.463.876	34.537.917	--	9.884.054.324
Perabot dan Perlengkapan Kantor	16.444.839.280	1.572.123.881	21.768.789	--	17.995.194.372
Kendaraan	2.750.017.846	29.649.206	374.000.000	--	2.405.667.052
	<u>30.430.001.007</u>	<u>4.610.158.817</u>	<u>509.076.484</u>	<u>--</u>	<u>34.531.083.341</u>
Jumlah	<u><u>22.068.786.105</u></u>				<u><u>55.080.067.341</u></u>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2011 Rp
Beban Umum dan Administrasi	5.727.520.507
Beban Penjualan	200.058.181
Jumlah	<u><u>5.927.578.688</u></u>

Perusahaan dan Perusahaan Anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada 30 September 2011, sebagian aktiva tetap Perusahaan (yang merupakan 51,54% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 52.499.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Perusahaan Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

10. Aset Lain-lain

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	31.347.713.545	17.860.620.940
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 7.372.980.342 per 30 September 2011 dan Rp 7.072.723.224 per 31 Desember 2010	633.876.138	934.133.256
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278.634.750	827.707.600
Lain-lain	121.832.245	1.011.548.845
Jumlah	32.382.056.678	20.634.010.641

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	10.330.859.762	3.629.925.762
PT Bank Central Asia Tbk	8.355.051.450	4.295.847.326
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.111.338.582	3.845.186.054
PT OCBC NISP Tbk	2.257.085.949	1.428.597.665
PT Bank Danamon Tbk	1.220.339.723	1.180.659.238
PT Bank Permata Tbk	1.174.510.457	1.169.268.467
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.044.325.576	1.044.325.576
PT Bank Mega Tbk	1.028.016.354	1.051.616.354
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	826.185.692	215.194.498
	31.347.713.545	17.860.620.940

11. Pinjaman

Pada tanggal 30 September 2011, Perusahaan memiliki saldo pinjaman sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Pihak Ketiga		
PT Bank Negara Indonesia Tbk	50.000.000.000	--
PT Bank ICBC Indonesia	90.000.000.000	--
Jumlah	140.000.000.000	--

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia Tbk berasal dari fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000. Fasilitas tersebut berlaku hingga 28 Maret 2012 dan saat ini dikenai tingkat bunga 11% per tahun. Selain itu, dari bank yang sama, Perusahaan memiliki fasilitas kredit modal kerja berjangka dengan jumlah maksimum Rp 432.782.000.000 yang berlaku hingga 28 Maret 2016. Sampai dengan 30 September 2011, Perusahaan belum menggunakan fasilitas ini. Kedua fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 78,3 hektar (lihat Catatan 7).

Pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia berasal dari fasilitas pinjaman tetap on demand dengan jumlah maksimum sebesar Rp 90.000.000.000 yang berlaku hingga 25 Oktober 2011. Fasilitas ini dijamin dengan tanah seluas 21,9 hektar (lihat Catatan 7) dan saat ini dikenai tingkat bunga 11% per tahun.

12. Hutang Usaha

Akun ini terutama merupakan kewajiban yang timbul atas **retensi kontraktor**, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa (lihat Catatan 26)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	450.888.034	450.880.034
Pihak Ketiga	122.201.290	15.275.897.077
Jumlah	<u>573.089.324</u>	<u>15.726.777.111</u>

13. Hutang Lain-lain

Saldo hutang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik dan iuran koperasi karyawan.

14. Beban yang Masih Harus Dibayar

	30 September 2011	31 Desember 2010
	Rp	Rp
Bunga Pinjaman (lihat Catatan 26)	94.203.056.422	248.652.306.237
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	34.806.738.617	38.774.505.486
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	201.649.515	57.053.437
Lain-lain	6.029.474.153	1.477.419.605
Jumlah	<u>135.240.918.707</u>	<u>288.961.284.765</u>

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

15. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2011 dan 2010 sebesar 3% dari gaji pokok dan sisanya 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh AIG Lippo Life, pihak hubungan istimewa.

16. Hutang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan		
Perusahaan		
Pasal 4(2) Final	8.835.317.949	7.065.632.673
Pasal 21	147.908.113	420.269.593
Pasal 23	1.488.696.052	929.327.595
Pasal 29	75.461.002	58.785.919
	<u>10.547.383.116</u>	<u>8.474.015.780</u>
Perusahaan Anak		
Pasal 21	666.245.635	430.360.702
Pasal 4(2) Final	--	992.841.941
Pasal 23	231.634.674	237.503.121
Pasal 29	7.484.148.581	3.027.531.219
	<u>8.382.028.890</u>	<u>4.688.236.983</u>
Pajak Pertambahan Nilai	10.872.392.888	2.700.850.682
Pajak Hiburan	607.121.645	607.121.645
Jumlah	<u>30.408.926.539</u>	<u>16.470.225.090</u>

17. Uang Muka Pelanggan

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan (lihat Catatan 2.j. dan Catatan 7).

18. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 September 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20	146.853.000.000
Lain-lain (dibawah 5%)	402.294.000	57,80	201.147.000.000
Jumlah	<u>696.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>348.000.000.000</u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

Pemegang Saham	31 Desember 2010		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Saham Rp
PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20	146.853.000.000
Lain-lain (dibawah 5%)	402.294.000	57,80	201.147.000.000
Jumlah	696.000.000	100,00	348.000.000.000

19. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Rp
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46.150.537.164
Biaya emisi efek	(6.692.836.085)
Jumlah	39.457.701.079

20. Saldo Laba

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta Notaris No.80 tanggal 24 Februari 2011 dari Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, S.H. dan akta Notaris No.89 tanggal 27 Mei 2010 dari Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H. notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2010 dan 2009 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

21. Pendapatan Usaha

Akun ini merupakan penjualan Perusahaan dan Perusahaan Anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	30 September 2011 Rp	30 September 2010 Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	375.304.333.750	118.395.748.636
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	163.142.387.120	127.132.132.791
Pengelolaan Kota	64.704.737.290	57.502.861.527
Lain-lain	8.088.778.320	2.890.021.260
Jumlah	611.240.236.480	305.920.764.214

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

22. Beban Pokok Penjualan

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
	Rp	Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	231.862.862.309	56.734.006.129
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	104.674.192.704	83.415.816.157
Pengelolaan Kota	33.381.187.910	33.903.034.347
Lain-lain	40.902.753	23.370.875
Jumlah	369.959.145.676	174.076.227.508

23. Beban Penjualan dan Beban Umum dan Administrasi

a. Penjualan

	30 September 2011	30 September 2010
	Rp	Rp
Pemasaran dan Iklan	27.620.451.162	15.020.632.450
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	5.887.439.175	5.986.527.657
Sewa	1.379.503.643	1.674.501.033
Perbaikan dan Pemeliharaan	944.090.054	1.297.557.401
Perlengkapan Kantor	672.359.691	627.404.579
Telepon, Air dan Listrik	553.302.757	838.784.347
Konsultan Manajemen	320.928.661	1.076.778.050
Penyusutan	200.058.181	220.847.492
Pemulihan Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	(4.885.100.459)	--
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1.101.799.919	382.905.411
Jumlah	33.794.832.784	27.125.938.420

b. Umum dan Administrasi

	30 September 2011	30 September 2010
	Rp	Rp
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	11.646.291.100	9.739.123.852
Penyusutan	5.727.520.507	3.197.414.964
Telepon, Air dan Listrik	1.485.779.804	775.977.430
Sewa	1.178.519.425	2.201.440.477
Perlengkapan Kantor	1.115.639.673	867.176.566
Beban Imbalan Kerja	894.298.005	1.401.273.016
Konsultan Manajemen	750.210.478	127.912.805
Perbaikan dan Pemeliharaan	347.633.373	154.613.051
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1.979.169.380	1.236.179.798
Jumlah	25.125.061.745	19.701.111.959

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

24. Beban Keuangan dan Penghasilan (Beban) Lain-lain

a. Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Beban Keuangan		
Beban Bunga	(17.361.200.184)	(55.118.104.108)
Beban Administrasi Bank	(402.523.489)	(117.794.748)
Jumlah Beban Keuangan	<u>(17.763.723.673)</u>	<u>(55.235.898.856)</u>
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 7)	6.253.398.598	26.930.705.667
Beban Keuangan yang Dibebankan pada Periode Berjalan	<u>(11.510.325.075)</u>	<u>(28.305.193.189)</u>

b. Penghasilan (Beban) Lain-lain

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
<u>Penghasilan Lain-lain</u>		
a). <u>Penghasilan Bunga:</u>		
Deposito Berjangka	1.497.624.113	745.173.893
Jasa Giro	437.551.525	154.403.240
b). Laba Penjualan Aset Tetap	120.300.000	145.000.000
c). Lain-lain - Bersih	<u>3.490.488.666</u>	<u>789.366.384</u>
Sub Jumlah Penghasilan	<u>5.545.964.304</u>	<u>1.833.943.517</u>
<u>Beban Lain-lain</u>		
a). Rugi Selisih Kurs - Bersih	<u>(648.751.110)</u>	<u>(908.367.319)</u>
Sub Jumlah Beban	<u>(648.751.110)</u>	<u>(908.367.319)</u>
Jumlah Beban Lain-lain-Bersih	<u>4.897.213.194</u>	<u>925.576.198</u>

25. Perpajakan

a. Beban Pajak Penghasilan

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Pajak Kini	(3.851.576.409)	(1.852.433.418)
Pajak Final	(26.731.614.543)	(12.276.394.069)
Pajak Tangguhan	(5.536.719)	302.786.490
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(30.588.727.671)</u>	<u>(13.826.040.997)</u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	178.620.688.589	63.095.287.393
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(15.657.530.741)	(9.268.777.485)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(159.752.409.367)</u>	<u>(48.035.547.565)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>3.210.748.481</u>	<u>5.790.962.343</u>
Koreksi Positif (Negatif):		
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Perusahaan Anak	300.257.118	300.257.118
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(2.872.604.195)	(5.457.418.057)
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<u><u>638.401.404</u></u>	<u><u>633.801.404</u></u>

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini		
Perusahaan - Final	26.697.372.188	12.062.912.680
- Non Final	159.600.351	158.450.351
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Final	34.242.355	213.481.389
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Non Final	<u>3.691.976.058</u>	<u>1.693.983.067</u>
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	30.583.190.952	14.128.827.487
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(13.892.710)	(75.711.162)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(187.433.104)	(196.040.919)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(70.246.639)	(28.021.238)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(176.552.633)	(95.424.092)
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan	75.461.002	54.717.951
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>3.327.990.321</u>	<u>1.402.518.056</u>
Hutang Pajak Penghasilan	<u><u>3.403.451.323</u></u>	<u><u>1.457.236.007</u></u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
 (Dalam Rupiah Penuh)

b. Aset Pajak Tangguhan

Mulai tahun 2009 berlaku peraturan perpajakan baru, di antaranya perubahan tarif pajak dan pengenaan pajak final atas properti. Dalam menghitung pajak tangguhan digunakan tarif sebesar 25%. Pajak tangguhan terkait dengan bisnis properti tidak lagi diakui.

Perhitungan taksiran pajak penghasilan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2011 dan 2010, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Perusahaan Anak Yang Dikonsolidasi		
PT Great Jakarta Inti Development	(138.417.509)	279.936.991
PT Tunas Pundi Bumi	(161.178.680)	(18.261.821)
PT Tirtasari Nirmala	290.967.067	--
PT Kreasi Dunia Keluarga	3.092.403	41.111.320
Taksiran Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>(5.536.719)</u>	<u>302.786.490</u>
Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan - Bersih	<u><u>(5.536.719)</u></u>	<u><u>302.786.490</u></u>

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam Neraca konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi		
<i>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</i>		
PT Great Jakarta Inti Development	530.737.957	669.155.466
PT Tunas Pundi Bumi	2.006.555.330	2.167.734.010
PT Tirtasari Nirmala	290.967.067	--
PT Kreasi Dunia Keluarga	(3.821.186)	(6.913.589)
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	<u>2.824.439.168</u>	<u>2.829.975.887</u>
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	<u><u>2.824.439.168</u></u>	<u><u>2.829.975.887</u></u>

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	178.620.688.589	63.095.287.393
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(15.657.530.741)	(9.268.777.485)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	(159.752.409.367)	(48.035.547.565)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	3.210.748.481	5.790.962.343
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(802.687.120)	(1.447.740.586)
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih		
Perusahaan Anak	(75.064.280)	(75.064.280)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	718.151.049	1.364.354.514
Beban Pajak Penghasilan Final	(26.731.614.543)	(12.276.394.069)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(26.891.214.894)	(12.434.844.420)
Pajak Kini Perusahaan Anak	(3.691.976.058)	(1.693.983.067)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	(5.536.719)	302.786.490
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(3.697.512.777)	(1.391.196.577)
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(30.588.727.671)</u>	<u>(13.826.040.997)</u>

26. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman uang dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Mulai Oktober 2008 tingkat bunga disesuaikan menjadi 18,32% per tahun. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 9 Maret 2013;
- b. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
- c. Perusahaan mempunyai perjanjian anjak piutang dengan PT Ciptadana Multifinance; dan
- d. Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

Rincian akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	Jumlah		Persentase terhadap Jumlah Aset/ Kewajiban/Penghasilan dan Beban yang Bersangkutan	
	2011 Rp	2010 Rp	2011 %	2010 %
Piutang Usaha				
Tanah				
PT Bumi Lemahabang Permai	5.501.626.928	10.386.727.387	0,31	0,62
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17.853.000	17.853.000	0,00	0,00
	5.519.479.928	10.404.580.387	0,31	0,62
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(5.519.479.928)	(10.404.580.387)	(0,31)	(0,62)
Jumlah	--	--	0,00	0,00
Piutang Hubungan Istimewa				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.910.889.654	9.910.889.654	0,56	0,59
Pinjaman Karyawan dan Direksi	848.691.061	970.978.266	0,05	0,06
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2.037.784.473	2.038.024.276	0,12	0,12
	12.797.365.188	12.919.892.196	0,72	0,77
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(11.086.670.672)	(11.086.670.672)	(0,63)	(0,66)
Jumlah	1.710.694.516	1.833.221.524	0,10	0,11
Hutang Usaha				
PT Tata Mulia Nusantara	450.888.034	450.888.034	0,04	0,04
Hutang Hubungan Istimewa				
PT Dunia Air Indah	3.790.587.326	3.790.587.326	0,36	0,34
PT Lippo Karawaci Tbk	12.149.955.753	342.693.859.614	1,15	30,98
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1.042.433.258	1.033.433.258	0,10	0,09
Jumlah	16.982.976.337	347.517.880.198	1,61	31,41
Beban Yang Masih Harus Dibayar				
PT Lippo Karawaci Tbk	94.203.056.422	248.652.306.237	8,92	22,48
Beban Manajemen dan Pemasaran				
PT Lippo Karawaci Tbk	320.928.661	1.076.778.050	0,95	3,97

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1.	PT Bumi Lemahabang Permai	Afiliasi	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan
2.	PT Dunia Air Indah	Perusahaan Anak	Uang Muka Antar Perusahaan
3.	PT Lippo Karawaci Tbk	Perusahaan Induk	Hutang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran
4.	PT Lippo General Insurance Tbk	Afiliasi	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan
5.	PT Sharestar Indonesia	Afiliasi	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Afiliasi	Hutang Usaha
7.	PT Ciptadana Multifinance	Afiliasi	Anjak Piutang

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

27. Aset Dalam Mata Uang Asing

Informasi saldo aktiva moneter dalam mata uang asing Perusahaan dan Perusahaan Anak pada tanggal neraca serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	Dolar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	2011	2010	2011	2010
Aset				
Piutang Usaha	1.793.155	1.808.147	15.821.006.224	16.257.049.949
Kas dan Setara Kas	189.495	252.272	1.671.912.737	2.268.178.375
Aktiva Bersih	<u>1.982.650</u>	<u>2.060.419</u>	<u>17.492.918.961</u>	<u>18.525.228.324</u>

28. Komitmen dan Perjanjian Penting

- Perusahaan dan Perusahaan Anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 314.680 juta dan Rp 247.341 juta.
- Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 321 juta dan Rp 1.077 juta (lihat Catatan 26).
- Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar *royalty* sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan *grace period* selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

29. Informasi Segmen

Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dan Perusahaan Anak pada saat ini dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi). Informasi mengenai bentuk segmen primer Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah sebagai berikut:

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	2011		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	537.761.873.762	10.614.539.116	548.376.412.878
PT Tunas Pundi Bumi	--	27.794.185.313	27.794.185.313
PT Great Jakarta Inti Development	684.847.108	2.929.958.032	3.614.805.140
PT Tirtasari Nirmala	--	25.480.593.945	25.480.593.945
PT Chandra Mulia Adidharma	--	4.071.189.774	4.071.189.774
PT Dian City Marqa	--	16.378.600	16.378.600
PT Kreasi Dunia Keluarqa	--	1.886.670.830	1.886.670.830
	538.446.720.870	72.793.515.610	611.240.236.480
Hasil			
Hasil Segmen	212.212.735.973	29.068.354.831	241.281.090.804
Beban Administrasi dan Penjualan	(49.222.295.782)	(9.697.598.747)	(58.919.894.529)
Beban Keuangan	(11.394.486.607)	(115.838.468)	(11.510.325.075)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	7.985.918.054	(3.088.704.860)	4.897.213.194
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	3.381.286.210	(508.682.015)	2.872.604.195
Labu Sebelum Pajak	162.963.157.848	15.657.530.741	178.620.688.589
Beban Pajak	(26.856.972.539)	(3.731.755.132)	(30.588.727.671)
Labu Periode Berjalan			148.031.960.918
Informasi Lainnya			
Aset Segmen	1.660.894.706.547	69.481.721.318	1.730.376.427.865
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	16.407.401.830	7.476.356.829	23.883.758.659
Aset Tidak Dapat Dialokasi	8.585.073.922	4.852.890.928	13.437.964.850
Jumlah Aset			1.767.698.151.374
Kewajiban Segmen	1.075.581.886.145	(50.092.361.647)	1.025.489.524.498
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	18.917.661.192	11.491.265.347	30.408.926.539
Jumlah Kewajiban			1.055.898.451.037
Penyusutan	2.077.787.168	3.849.791.520	5.927.578.688
Beban Non Kas selain Penyusutan	300.257.118	--	300.257.118
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			
Penerimaan Pelanggan	957.208.348.669	74.635.934.791	1.031.844.283.460
Pembayaran Kontraktor & Pemasok	(469.678.574.184)	(27.520.509.592)	(497.199.083.776)
Lain-lain	(113.916.387.429)	(20.892.007.564)	(134.808.394.993)
Jumlah Arus Kas dari Aktivitas Operasi			399.836.804.691
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			
Penerimaan Dividen	4.840.320.000	--	4.840.320.000
Penjualan Aktiva Tetap	--	120.300.000	120.300.000
Pembelian Aset Tetap	8.826.669.077	(35.503.634.696)	(26.676.965.619)
Jumlah Arus Kas untuk Aktivitas Investasi			(21.716.345.619)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			
Penerimaan Pinjaman	140.000.000.000	--	140.000.000.000
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(499.875.000.000)	--	(499.875.000.000)
Jumlah Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan			(359.875.000.000)

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

	2010		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
Pendapatan			
PT Lippo Cikarang Tbk	241.258.253.651	12.231.356.945	253.489.610.596
PT Great Jakarta Inti Development	4.269.627.776	20.539.857.315	24.809.485.091
PT Tunas Pundi Bumi		25.963.004.212	25.963.004.212
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	1.658.664.315	1.658.664.315
	245.527.881.427	60.392.882.787	305.920.764.214
Hasil			
Hasil Segmen	117.609.416.086	14.235.120.620	131.844.536.706
Beban Administrasi dan Penjualan	(40.828.809.213)	(5.998.241.166)	(46.827.050.379)
Beban Keuangan	(28.247.631.289)	(57.561.900)	(28.305.193.189)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	2.641.421.873	(1.715.845.675)	925.576.198
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	5.457.418.057	--	5.457.418.057
Laba Sebelum Pajak	56.631.815.514	6.463.471.879	63.095.287.393
Beban Pajak	(12.221.363.032)	(1.604.677.965)	(13.826.040.997)
Laba Periode Berjalan			49.269.246.396
Informasi Lainnya			
Aset Segmen	1.606.661.160.568	33.425.482.061	1.640.086.642.629
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	25.568.654.464	--	25.568.654.464
Aset Tidak Dapat Dialokasi	2.208.105.751	2.169.739.249	4.377.845.000
Jumlah Aset			1.670.033.142.093
Kewajiban Segmen	725.559.044.439	364.236.133.144	1.089.795.177.583
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	15.451.783.330	1.018.441.760	16.470.225.090
Jumlah Kewajiban			1.106.265.402.673
Penyusutan	881.053.426	2.537.209.030	3.418.262.456
Beban Non Kas selain Penyusutan	300.257.118	--	300.257.118
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			
Penerimaan Pelanggan	363.024.623.713	45.753.956.783	408.778.580.496
Pembayaran Kontraktor & Pemasok	(184.984.962.392)	(23.336.654.410)	(208.321.616.802)
Lain-lain	(14.681.446.365)	(52.793.765.014)	(67.475.211.379)
Jumlah Arus Kas dari Aktivitas Operasi			132.981.752.315
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			
Penerimaan Dividen	5.035.610.635	--	5.035.610.635
Penjualan Aset Tetap	145.000.000	--	145.000.000
Pembelian Aset Tetap	(21.473.661.199)	(2.888.693.176)	(24.362.354.375)
Jumlah Arus Kas untuk Aktivitas Investasi			(19.181.743.740)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			
Pembayaran kepada Pihak Hubungan Istimewa	(100.000.000.000)	--	(100.000.000.000)
Jumlah Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan			(100.000.000.000)

Segmen Sekunder

Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak mempunyai bentuk segmen sekunder.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

30. Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan dan Perusahaan Anak adalah risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko likuiditas dan risiko harga. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan dan Perusahaan Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito yang dibatasi penggunaannya, dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

(ii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

(iii) Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Instrumen keuangan Perusahaan dan Perusahaan Anak yang mempunyai potensi atas risiko suku bunga terutama adalah pinjaman.

(iv) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Perusahaan dan Perusahaan Anak menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Perusahaan dan Perusahaan Anak mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal perusahaan dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

(v) Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Saat ini, Perusahaan dan Perusahaan Anak tidak menghadapi risiko harga.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada 30 September 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

31. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) Baru dan Revisi

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan beberapa PSAK dan ISAK baru maupun revisi, yang berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012, sebagai berikut:

- PSAK 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
- PSAK 34 (Revisi 2010) "Kontrak Kontruksi"
- PSAK 46 (Revisi 2010) "Pajak Penghasilan"
- PSAK 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK 61 "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- ISAK 13 "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK 15 "Batas Aset Manfaat Pasti, Persyaratan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK 18 "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK 20 "Pajak Penghasilan – Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya"

Perusahaan tidak menerapkan lebih awal PSAK dan ISAK tersebut di atas dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

32. Tanggung Jawab Manajemen atas laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 26 Oktober 2011.